

STELLUNGNAHME

Stand: 2. Februar 2024

Referentenentwurf eines Vierten Gesetzes zur Entlastung der Bürgerinnen und Bürger, der Wirtschaft sowie der Verwaltung von Bürokratie (Viertes Bürokratieentlastungsgesetz)

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Inhaltsverzeichnis

A. Zusammenfassung	3
B. Einzelanmerkungen	4
I. Schriftformerfordernis im Gewerbemietrecht: Artikel 13 (Änderung BGB, Nr. 7)	4
II. Übergangsregelung zum Schriftformerfordernis im Gewerbemietrecht: Artikel 14 (Änderung EGBGB).....	5
III. Betriebskostenabrechnungen: Artikel 13 (Änderung BGB, Nr. 5).....	6
IV. Aufbewahrungsfrist für Buchungsbelege: Artikel 1 (Änderung HGB)	7
V. Abschaffung der Hotelmeldepflicht: Artikel 6 (Änderung des Bundesmeldegesetzes)	9
VI. Anzeigepflichten	9
VII. Verrechnungspreisdokumentation	10

A. Zusammenfassung

Der ZIA ist die Interessenvertretung der gesamten Immobilienwirtschaft und eine Vielzahl unserer Mitgliedsunternehmen, insbesondere Vermieter und Mieter von Gewerbeimmobilien, ist direkt von der bestehenden Regelung des **Schriftformerfordernisses** in §§ 550, 578 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) betroffen. Wir möchten das BMJ ausdrücklich darin bestärken, die aktuelle Regelung zur Schriftformkündigung bei Gewerbemietverträgen aufzuheben und somit den Verweis auf § 550 BGB in § 578 Abs. 1 BGB zu streichen. Mit der Aufhebung des Schriftformerfordernisses für Gewerberaummietverträge werden Abläufe deutlich vereinfacht und mehr Rechtssicherheit in langfristigen und besonders vertrauensbedürftigen Mietangelegenheiten geschaffen. Die missbräuchliche Anwendung von Schriftformkündigungen wäre beendet. Ein Dokumentations- und Informationsverlust im Sinne des Erwerberschutzes ist rein praktisch nicht zu befürchten, da in der Praxis die schriftliche Abfassung von Mietverträgen und Nachträgen üblich ist und es auch bleiben wird (vgl. B.I.).

Allerdings regen wir hinsichtlich der **Übergangsregelung zur Streichung des Schriftformerfordernisses** eine Klarstellung an, dass § 550 BGB sowohl für die Änderungsvereinbarung als auch für den gesamten Mietvertrag keine Geltung mehr hat (vgl. B.II.)

Besonders positiv hervorzuheben ist auch die geplante Möglichkeit der **digitalen Bereitstellung der Betriebskostenabrechnungen** durch Vermieter. Die Regelung wird unseres Erachtens sowohl bei Unternehmen als auch bei Bürgerinnen und Bürgern zu spürbaren Entlastungen führen (vgl. B.III.).

Zudem begrüßen wir es, die **Aufbewahrungsfristen für Buchungsbelege im Handels- und Steuerrecht** einheitlich von zehn auf acht Jahre zu verkürzen. Es wäre wünschenswert, dass auch für Großbetriebe die Möglichkeit geschaffen wird die Aufbewahrungsfristen für Buchungsbelege und Dokumente zu verkürzen, da nur so eine ganzheitliche Beurteilung der Aufbewahrungsfristen erfolgen kann. Es sollte zudem ergänzend der § 257 Abs. 3 HGB derart angepasst werden, dass auch Jahresabschlüsse nicht mehr ausschließlich in Papierform aufzubewahren sind (vgl. B.IV.).

Als begrüßenswert ist ebenfalls die **Abschaffung des Meldescheins in der Hotellerie** für deutsche Staatsangehörige einzuordnen. Die Abschaffung des Meldescheins in der Hotellerie sollte jedoch nicht nur für Deutsche, sondern vollständig erfolgen (vgl. B.V.).

Über die Inhalte des vorliegenden Referentenentwurfs hinaus regen wir an, die administrativen Belastungen im Zusammenhang mit den bestehenden und zukünftigen **Meldepflichten** für die Steuerpflichtigen so gering wie möglich zu halten (vgl. B.VI.). Ferner sollte im Rahmen der **Verrechnungspreisdokumentation** die enge Frist des § 90 Abs. 4 Satz 3 AO deutlich verlängert werden. Denkbar wäre auch eine gestaffelte Vorlagepflicht in Abhängigkeit von der Größenordnung der Transaktionen / des Unternehmens und eine Beschränkung der Vorlagepflicht allein auf die Sachverhaltsdokumentation (vgl. B.VII.)

B. Einzelanmerkungen

I. Schriftformerfordernis im Gewerbemietrecht: Artikel 13 (Änderung BGB, Nr. 7)

Die Anwendbarkeit des für das Wohnraummietrecht geltenden § 550 BGB auch auf das Gewerbemietrecht soll durch Streichung des Verweises in § 578 Abs. 1 BGB aufgehoben werden. Damit soll künftig für Mietverhältnisse über Grundstücke und Räume, die keine Wohnräume sind, kein Schriftformerfordernis mehr gelten. Der Abschluss sowie Änderungen und Ergänzungen dieser Mietverträge wären somit in Zukunft formfrei möglich. Durch die Aufhebung von Schriftformerfordernissen oder durch deren Herabstufung auf die Textform nach § 126b BGB soll insbesondere der digitale Wandel vorangetrieben werden. Denn die Schriftform verlangt eine eigenhändige Unterschrift auf Papier und verursacht somit Medienbrüche in weitgehend digitalisierten Prozessen.

Nach der Vorstellung des historischen Gesetzgebers dient die Rechtsfolge des § 550 BGB in erster Linie dem Schutz des Erwerbers einer vermieteten Sache, der in die Rechte und Pflichten des veräußernden Vermieters eintritt (§ 578 Abs. 2 in Verbindung mit § 566 Abs. 1 BGB, „Kauf bricht nicht Miete“). Einem Erwerber wurde damit bisher die Möglichkeit gegeben, sich aus einem Vertrag zu lösen, über dessen Inhalt er keine umfassende Kenntnis hatte, weil dieser nicht schriftlich vereinbart wurde. Nach der Rechtsprechung des BGH galt diese Möglichkeit aber auch für die Ursprungsparteien des Mietvertrags. Dies führt in der Praxis oftmals dazu, dass sich auch Vermieter oder Mieter im Falle eines Formverstößes durch Kündigung vorzeitig von einem Zeitmietvertrag lösen konnten. So kann ein unredlicher Vermieter einen Verstoß gegen das Schriftformerfordernis, welcher sich gerade bei langjährigen und umfangreichen Gewerbemietverträgen mit diversen Nachträgen fast immer finden lässt, nutzen, um einen unliebsamen Mieter zu kündigen oder zu Nachverhandlungen zu zwingen, was den Mieter häufig die Existenz kosten kann. Andererseits ist ebenso denkbar, dass ein Mieter die Kündigungsmöglichkeit ausnutzt, um beispielsweise bei drohendem Leerstand den Vermieter zu einer Mietreduzierung zu bewegen. Bereits durch die Androhung der Schriftformkündigung kann im Regelfall erheblicher Druck auf die Gegenseite ausgeübt werden. Dem soll nun durch Streichung des Schriftformerfordernisses begegnet und somit wieder deutlich mehr Rechtssicherheit hergestellt werden.

Zwar ist anzumerken, dass dem Schriftformerfordernis eine Beweisfunktion zukommt, die vor allem den in ein Mietverhältnis eintretenden Vermieter schützen soll. Sollte das Schriftformerfordernis vollständig gestrichen werden, könnten Mietverträge und Nachträge völlig formfrei abgeschlossen werden und langfristige Mietverträge auch mündlich geschlossen werden. Es ist allerdings davon auszugehen, dass der weit überwiegende Teil der Verträge weiterhin schriftlich oder in Textform abgefasst werden wird, da vor dem Hintergrund der Beweisbarkeit und Rechtssicherheit weiterhin ein eigenes Interesse der Mietvertragsparteien besteht, ihre Vereinbarungen schriftlich niederzulegen. Dies ist regelmäßig schon aus steuerlichen und buchhalterischen Gründen erforderlich. Auch ist davon auszugehen, dass der Erwerber jedenfalls bei größeren Transaktionen eine Prüfung im Sinne

einer Due Diligence durchführen wird. Dadurch wird dem Informationsinteresse des Erwerbers Genüge getan. Im Rahmen des ohnehin notariell zu beurkundenden Grundstückskaufvertrags (§ 311b Abs. 1 Satz 1 BGB) kann sich der Erwerber zudem durch Aufnahme entsprechender Garantien und Gewährleistungen absichern. Für die Annahme, dass die Mietvertragsparteien einen Gewerbemietvertrag weiterhin zumindest in Textform abfassen werden, spricht auch, dass in vielen Rechtsgebieten Verträge formfrei möglich sind, eine schriftliche Abfassung bei größeren Vertragswerken dennoch üblich ist.

Der Vollständigkeit halber weisen wir darauf hin, dass die Änderung Verträge über Grundstücke und über Räume, die keine Wohnräume sind, betrifft. Erfasst sind zudem Verträge nach § 578 Abs. 3 BGB. Durch die Verweisung in § 581 Abs. 2 BGB gilt die Änderung auch für Pachtverträge. Auswirkungen auf Wohnraummietverträge entstehen hingegen nicht.

Petition:

- Der Wegfall des Schriftformerfordernisses würde Unternehmen und Verwaltung entscheidend entlasten. Die Streichung des § 550 BGB aus dem Katalog des § 578 Abs. 1 BGB ist daher uneingeschränkt zu befürworten und sollte umgehend erfolgen.

II. Übergangsregelung zum Schriftformerfordernis im Gewerbemietrecht: Artikel 14 (Änderung EGBGB)

Mit dieser Vorschrift werden die Auswirkungen der Streichung des Schriftformerfordernisses im Gewerbemietrecht für bereits vor Inkrafttreten der Änderungen abgeschlossene Verträge geregelt. Grundsätzlich scheint eine 12-monatige Übergangsfrist (mit Weitergeltung des § 550 BGB) für sämtliche vor Inkrafttreten der Gesetzesänderung abgeschlossenen Mietverträge in Einklang mit den in der Gesetzesbegründung genannten Erwägungen nachvollziehbar und angemessen zu sein.

Hinzuweisen ist an dieser Stelle auf die Übergangsbestimmung in Art. 229 Abs. 1 S. 2 EGBGB-E. Dem Wortlaut nach gilt die hier einschlägige Übergangsvorschrift nach Satz 2 nicht „für Änderungen dieser Mietverhältnisse“, die ab dem Inkrafttreten des Gesetzes vereinbart werden. Dies könnte schlechterdings so verstanden werden, dass der § 550 BGB allein und ausschließlich nur für die Änderungsvereinbarungen zu dem betreffenden Mietvertrag nicht mehr gilt, § 550 BGB für den Ursprungsmietvertrag aber weiterhin innerhalb der 12-monatigen Übergangsfrist anwendbar ist. Dies steht nach unserer Auffassung im Widerspruch zur Gesetzesbegründung des Referentenentwurfes, wonach „ab Vereinbarung einer Änderung des Gewerbemietvertrags die neue Rechtslage auf den Vertrag vollumfänglich anwendbar“ ist. Daher sollte Satz 2 der Übergangsregelung in Art. 229 Abs. 1 EGBGB-E auf jeden Fall in einer Weise geändert werden, wonach unmissverständlich klar ist, dass im Falle einer Änderung des Mietverhältnisses der § 550 BGB nicht nur nicht für die Änderungsvereinbarung, sondern für den gesamten Mietvertrag nicht mehr gilt. Vor allem der Wortlaut „für Änderungen“ dieser Mietverhältnisse kann zu Missverständnissen führen.

Petitum:

- Es sollte klargestellt werden, dass § 550 BGB sowohl für die Änderungsvereinbarung als auch für den gesamten Mietvertrag keine Geltung mehr hat. Formulierungsvorschlag für Art. 229 Abs. 1 S. 2 EGBGB n. F.:

„Dies gilt nicht für ~~Änderungen dieser~~ Mietverhältnisse, ~~die deren~~ Änderung ab dem ... [einsetzen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 55 Absatz 1 dieses Gesetzes] vereinbart werden.“

III. Betriebskostenabrechnungen: Artikel 13 (Änderung BGB, Nr. 5)

Vermieter sollen künftig bei Betriebskostenabrechnungen die entsprechenden Belege ebenfalls digital zur Einsichtnahme bereitstellen können. Hierfür soll ein neu formulierter Absatz 4 des § 556 BGB-E geschaffen werden.

Nach § 556 Abs. 3 Satz 1 BGB hat der Vermieter die Vorauszahlungen für Betriebskosten jährlich abzurechnen. Um die Abrechnung sachgerecht zu prüfen und Einwände dagegen vorbereiten zu können, benötigt der Mieter Kenntnis der entsprechenden Belege. Nach ständiger BGH-Rechtsprechung¹ ist der Vermieter verpflichtet, dem Mieter auf sein Verlangen hin Einsicht in die der Abrechnung zugrundeliegenden Originalbelege zu gewähren. Dieses Recht leitet der BGH aus der allgemeinen Regelung in § 259 Abs. 1 Hs. 2 BGB ab. Laut BGH bedeutet dies, dass der Vermieter dem Mieter genau die Belege vorzulegen hat, die ihm auch selbst erteilt worden sind. Diese werden dabei regelmäßig (noch) in Papierform erstellt. Nur wenn der Vermieter von seinen Vertragspartnern selbst ausschließlich digitale Belege erhalte, sind diese als Originalbelege zu behandeln. In Ausnahmefällen schuldet der Vermieter nach den Grundsätzen von Treu und Glauben (§ 242 BGB) die Vorlage von analogen Kopien oder Scans der Belege. Den Mietvertragsparteien steht es nach derzeitiger Rechtslage frei, einvernehmlich eine digitale Bereitstellung der Belege beziehungsweise die Einsicht in digitalisierte Belege durch den Mieter zu regeln. Dabei erscheint eine grundsätzliche Verpflichtung zur Vorlage von Originalbelegen in Papierform vor dem Hintergrund der Digitalisierung in fast allen Lebensbereichen nicht mehr zeitgemäß und ressourceneffizient. Dies gilt insbesondere, wenn der Vermieter seine Verwaltungsorganisation auf ein papierloses Büro ausrichten möchte. In § 556 Abs. 4 Satz 1 BGB-E wird daher zunächst das Recht des Mieters auf Einsicht in die der Abrechnung zugrundeliegenden Belege kodifiziert. Darauf aufbauend wird der Vermieter gemäß Satz 2 berechtigt, die ihm in analoger Form z.B. durch Behörden erteilten Belege in digitaler Form bereitzustellen. Hat der Vermieter die Belege bereits in digitaler Form erhalten, greift Satz 1, wonach er verpflichtet ist, dem Mieter die Belege in dieser Form zur Verfügung zu stellen. Zur Bereitstellung analoger Fotokopien bleibt der Vermieter wie bisher nur nach Vereinbarung mit dem Mieter berechtigt.

Die Digitalisierung soll durch diese Maßnahme als zeitgemäße und ressourcenschonende Bereitstellung von Belegen gegenüber anderen Formen gefördert werden. Da Satz 2 dem

¹ Zuletzt Urteil vom 15. Dezember 2021, Aktenzeichen VIII ZR 66/20.

Vermieter die Option der Bereitstellung von Belegen in digitaler Form einräumt, ihn jedoch hierzu nicht verpflichtet, bleibt die Vorlage von Papier-Unterlagen weiterhin möglich. Mithin werden auch die Interessen der Mieter gewahrt, denen der technische Zugang fehlt, da die Einsichtnahme in digitale Belege in der Regel am Geschäftssitz des Vermieters möglich bleibt. Die Option die Belege in digitaler Form bereitzustellen, bietet das für den über einen Zugang zu Emails oder einen Datenraum verfügenden Mieter den Vorteil, dass er zeitlich und gegebenenfalls auch örtlich flexibel Einsicht in die Belege nehmen kann. So spart er Kosten und Zeit, da er sich nicht mehr in die Räume des Vermieters begeben muss. Er hat durch die Weiterleitung der Belege die Möglichkeit, schneller und einfacher als bisher fachlichen Rat zur Überprüfung der Nebenkosten einzuholen.

Mithin wird die Transparenz der Nebenkostenabrechnungen durch die vereinfachte Kenntnisnahme der Belege insgesamt deutlich erhöht. Diejenigen Mieter, denen die technischen Vorrichtungen oder digitalen Kompetenzen fehlen, bleiben ebenfalls berücksichtigt, da die Einsichtnahme in digitale Belege in der Regel am Geschäftssitz des Vermieters möglich bleibt. Denn die Regelung enthält keine Vorgaben dazu, wie die Bereitstellung zu erfolgen hat. Kann dem Mieter aufgrund der Entfernung zum Geschäftssitz des Vermieters die Einsichtnahme in digitale Belege nicht zugemutet werden, bleibt es bei den bisherigen Grundsätzen, die nach der Rechtsprechung für die Übermittlung von Belegkopien aufgestellt worden sind.²

Die digitale Bereitstellung von Belegen erhöht die Ressourceneffizienz und die Förderung der Nachhaltigkeitsziele. Gleichzeitig werden Abläufe vereinfacht und verschlankt, ohne dabei notwendige Schutzstandards zu missachten. Die im Rahmen des BEG IV geplante Möglichkeit der digitalen Bereitstellung der Betriebskostenabrechnung hat das Potenzial, das Digitalisierungsvorhaben der Bundesregierung einerseits entscheidend voranzutreiben und andererseits sowohl Ressourcen als auch Zeit auf beiden Seiten zu sparen.

Petitur:

- Der ZIA befürwortet die Digitalisierung der Betriebskostenabrechnungen, da diese sowohl im Alltag von Unternehmen als auch von Bürgerinnen und Bürgern zu spürbaren Entlastungen führen wird.

IV. Aufbewahrungsfrist für Buchungsbelege: Artikel 1 (Änderung HGB)

Durch die Verkürzung von Aufbewahrungsfristen für Buchungsbelege im Handels- und Steuerrecht sollen Unternehmen und Verwaltung von unnötiger Bürokratie entlastet werden. Durch Änderungen des Handelsgesetzbuches, der Abgabenordnung und des Umsatzsteuergesetzes sollen dabei die Aufbewahrungsfristen für Buchungsbelege im Handels- und Steuerrecht einheitlich von zehn auf acht Jahre verkürzt werden. Im Rahmen dessen wird auch die Aufbewahrungsfrist des § 257 Abs. 4 HGB angepasst.

² Vergleiche Urteil des BGH vom 8. März 2006, Aktenzeichen VIII ZR 78/05.

Aus steuerlicher Sicht ist jedoch weiterhin zu berücksichtigen, dass sich die Aufbewahrungsfristen gem. § 147 Abs. 3 Satz 5 AO-E, für die Unterlagen der Veranlagungszeiträume deren Festsetzungsfrist noch nicht abgelaufen ist, verlängert. Die Unterlagen dieser Zeiträume müssen aufgrund der steuerlichen Bestimmungen, so lange aufbewahrt werden, bis die Festsetzungsfrist abgelaufen ist. Ist der Ablauf der Festsetzungsfrist beispielsweise aufgrund von Betriebsprüfungen oder Rechtsbehelfsverfahren gehemmt, so müssen alle Unterlagen weiterhin aufbewahrt werden, unabhängig davon, ob diese mit den im Rahmen der Betriebsprüfung als strittig angesehenen Punkte in Zusammenhang stehen oder nicht. Da Großbetriebe gem. § 4 Abs. 2 BpO anschlussgeprüft werden, wird hier regelmäßig eine Verkürzung der Aufbewahrungsfristen nicht anwendbar sein, da die Rechtsbehelfsverfahren um strittige Punkte bereits derzeit den Ablauf der Aufbewahrungsfrist hemmen. Mithin besteht die Gefahr, dass die geplanten Verkürzungen bei diesen Betrieben zu keinen großen spürbaren Entlastungen führen. Bei diesen Unternehmen wäre jedoch gerade aufgrund der Größe und der Menge an Unterlagen, das größte Entlastungspotential zu erwarten und wünschenswert. Trotz der Betriebsprüfungsbeschleunigung, die durch EU-Richtlinie 2021/514 vom 22. März 2021 ebenfalls geplant ist und die Betriebsprüfungen deutlich beschleunigen soll, wird es voraussichtlich auch zukünftig Betriebsprüfungen und Rechtsbehelfsverfahren geben, die den neuen acht Jahreszeitraum übersteigen werden. Insofern bleibt abzuwarten, inwiefern die Beschleunigungsmechanismen der Betriebsprüfungen in der Praxis tatsächlich zu einer Verkürzung der Dauer der Betriebsprüfung führt. Somit wäre es begrüßenswert, dass eine Möglichkeit geschaffen wird, Aufbewahrungsfristen für Buchungsbelege und Dokumente zu verkürzen, wenn und soweit diese unstrittige oder bereits abschließend geprüfte Sachverhalte betreffen. Dass diese Sachverhalte abschließend geprüft sind und die Aufbewahrung der entsprechenden Dokumente nicht mehr notwendig ist, könnte beispielsweise in einem Teilabschlussbescheid nach § 180 Abs. 1a AO festgehalten werden. Dadurch könnten Entlastungen und Kapazitätsfreisetzungen realisiert werden, die nach der derzeitigen Planung nicht möglich wären. Mithin müssten nur Unterlagen aufbewahrt werden, deren Beurteilung strittig ist bzw. die für das Rechtsbehelfsverfahren konkret relevant sind.

Zu einer weiteren umfassenden Entlastung und Entbürokratisierung würde zusätzlich ein Verzicht auf die Papierform im Rahmen der Aufbewahrungspflicht des Kaufmanns hinsichtlich aller Unterlagen führen. Aktuell sind unter anderem die Jahresabschlüsse durch den § 257 Abs. 3 HGB von der digitalen Aufbewahrungsmöglichkeit ausgeschlossen. Anders als der Abs. 4, bleibt der Abs. 3 des § 257 HGB von den geplanten gesetzlichen Änderungen unberührt. Dabei erscheint die Pflicht der Aufbewahrung der Jahresabschlüsse in Papierform nicht mehr zeitgemäß. Insbesondere im Zuge der umfassenden Förderung des digitalen Wandels, erscheint es nicht sinnvoll, hinsichtlich aller in § 257 Abs. 1 HGB aufgeführten Unterlagen eine digitale Aufbewahrung zuzulassen und sich im gleichen Zuge einer Digitalisierung der Jahresabschlüsse zu entziehen. Der Gesetzgeber sollte mit entsprechenden Erleichterungen reagieren. Dabei stellt Bürokratieabbau grundsätzlich eine Daueraufgabe eines jeden

staatlichen Handelns dar. Dennoch ist in Zeiten multipler Krisen, stockender Konjunktur und angespannter Haushaltslagen die Beseitigung überflüssiger Bürokratie besonders dringend.

Petita:

- Es wäre wünschenswert, dass auch für Großbetriebe die Möglichkeit geschaffen wird, die Aufbewahrungsfristen für Buchungsbelege und Dokumente zu verkürzen, da nur so eine ganzheitliche Beurteilung der Aufbewahrungsfristen erfolgen kann.
- Es sollte zudem ergänzend der § 257 Abs. 3 HGB derart angepasst werden, dass auch Jahresabschlüsse nicht mehr ausschließlich in Papierform aufzubewahren sind.

V. Abschaffung der Hotelmeldepflicht: Artikel 6 (Änderung des Bundesmeldegesetzes)

Wir befürworten die geplante Abschaffung des Meldescheins in der Hotellerie, wie ihn § 29 des Bundesmeldegesetz (BMG), vorsieht. Bislang sind Hotels und Pensionen verpflichtet, von allen Besuchern Meldescheine ausfüllen zu lassen und diese ein Jahr lang aufzubewahren, damit die Strafverfolgungsbehörden bei Bedarf darauf zugreifen können. Für Gäste mit deutscher Staatsangehörigkeit soll diese Ausfüllpflicht in Zukunft nicht mehr gelten.

Der Wegfall dieser Meldezettel führt zu einer schnellen und spürbaren Entlastung von Unternehmen und dem Wegfall einer bürokratischen Verpflichtung, dessen Sinn und Zweck sich den Unternehmen aus dem Gastgewerbe oftmals nicht erschließt. Neben der Beherbergungswirtschaft werden auch alle betroffenen Übernachtungsgäste entlastet.

Allerdings bleibt die Hotelmeldepflicht bezüglich inländischer Geschäftsreisenden mit ausländischem Pass und Touristen aus anderen Ländern nach dem aktuellen Stand des BEG IV bestehen. Der Gesetzgeber begründet dies in der Vorgabe des Art. 45 des Schengener Durchführungsübereinkommens (SDÜ), welcher vorsieht, dass beherbergte Ausländer, einschließlich der Angehörigen anderer Vertragsparteien sowie anderer Mitgliedstaaten der Europäischen Gemeinschaften, grundsätzlich einer Hotelmeldepflicht unterliegen.

Petition:

- Die Abschaffung des Meldescheins in der Hotellerie sollte nicht nur für Deutsche, sondern vollständig erfolgen.

VI. Anzeigepflichten

Zudem wäre es wünschenswert, wenn zusätzliche Bürokratie gar nicht erst geschaffen werden würde. Dabei sollten auch die im Wachstumschancengesetz geplanten nationalen Anzeigepflichten für Steuergestaltungen gar nicht erst umgesetzt werden, da diese zu viel vermeidbarer Bürokratie führen würden. Denn hinsichtlich des Ziels einer umfassenden Entbürokratisierung gilt es dabei auch die Steuerbürokratie spürbar zu verringern. In diesem

Rahmen ist auch eine Anzeigepflicht für nationale Steuergestaltungen nach den europäischen Vorgaben nicht notwendig. Vielmehr besteht auf nationaler Ebene eine ausreichende Transparenz durch vorhandene Instrumente der Finanzverwaltung, beispielsweise mittels E-Bilanz oder einer zeitnahen Betriebsprüfung.

Petition:

- Wir regen an die administrativen Belastungen im Zusammenhang mit den bestehenden und zukünftigen Meldepflichten für die Steuerpflichtigen so gering wie möglich zu halten.

Darüber hinaus regen wir an, dass es auch im Bereich der Mitteilungsverpflichtungen grenzüberschreitender Steuergestaltungen zu Erleichterungen kommen sollte. Es werden vielfach immer die gleichen Sachverhalte gemeldet, über die die Finanzverwaltung nun ausreichend informiert sein sollte. Derartige Meldungen verursachen nicht nur bei den Unternehmen, sondern auch bei der Finanzverwaltung einen erheblichen Aufwand. Der Gesetzgeber kennt nun die relevanten Sachverhalte und kann hieraus entsprechende Schlüsse ziehen. Daher sollten bekannte Sachverhalte nicht weiter zu melden sein.

Petition:

- Das BMF sollte typische Fallgestaltungen, die nicht mehr zu melden sind, in eine Anlage zum BMF-Schreiben vom 23. Januar 2023 aufnehmen können, was in der AO entsprechend ergänzt werden sollte.

VII. Verrechnungspreisdokumentation

Mit dem DAC7-Umsetzungsgesetz wurde die Neuregelung in § 90 Abs. 4 Satz 2 und 3 AO (anzuwenden ab VZ 2025) eingeführt, wonach innerhalb von 30 Tagen sämtliche Verrechnungspreisaufzeichnungen nach Bekanntgabe der Prüfungsanordnung vorzulegen sind.

Die Pflicht zur Vorlage ist undifferenziert und betrifft jede Außenprüfung unabhängig von Umfang und Schwerpunkt. Es kommt also nicht auf das konkrete behördliche Verlangen an. Automatisch mit Erlass der Prüfungsanordnung sind die umfangreichen Unterlagen vorzulegen. Trotzdem kann die Behörde gem. § 90 Abs. 4 Satz 1 AO weiter die Vorlage separat verlangen.

Petition:

- Die enge Frist des § 90 Abs. 4 Satz 3 AO sollte deutlich verlängert werden. Denkbar wäre auch eine gestaffelte Vorlagepflicht in Abhängigkeit von der Größenordnung der Transaktionen / des Unternehmens und eine Beschränkung der Vorlagepflicht allein auf die Sachverhaltsdokumentation.

Ansprechpartner

Torsten Labetzki, LL.M.

Mitglied der Geschäftsleitung &
Abteilungsleiter Recht und Steuern

Tel.: +49 (0)30 / 20 21 585 - 13

Mobil: + 49 (0)160 / 96 38 28 68

E-Mail: torsten.labetzki@zia-deutschland.de

Dr. Martin Lange, LL.M.

Rechtsanwalt (Syndikusrechtsanwalt)

Fachanwalt für Steuerrecht

Senior Referent Steuern

Tel.: +49 (0)30 / 20 21 585 - 48

Mobil: + 49 (0)171 / 764 06 49

E-Mail: martin.lange@zia-deutschland.de

Maximilian Stephan

Referent Recht und Justiziar

Tel.: +49 (0)30 / 20 21 585 – 27

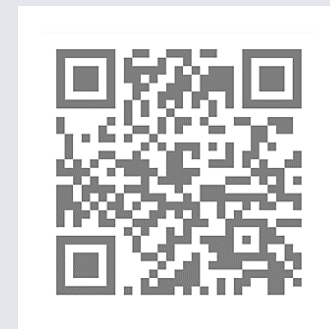
Mobil: + 49 (0)160 / 93 10 92 65

E-Mail: maximilian.stephan@zia-deutschland.de

MEHR ZUM THEMA STEUERN



MEHR ZUM THEMA RECHT



Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter 30 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsident des Verbandes ist Dr. Andreas Mattner.

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Hauptstadtbüro

Leipziger Platz 9
10117 Berlin

Telefon: +49 30 | 20 21 585 – 0

E-Mail: info@zia-deutschland.de

Website: <https://zia-deutschland.de>

Europabüro

3 rue du Luxembourg
B-1000 Brüssel

+32 | 2 550 16 14

Lobbyregister: [R002399](#)

EU-Transparenzregisternummer: [34880145791-74](#)